

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bochum

WG Willkommen - DG-Wohnung in Bochum Ehrenfeld!



Objekt-Nr. OM-314660

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Swoboda

Hunscheidtstraße 55
44789 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m², aufgeteilt auf 4 Zimmer, befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bochum Ehrenfeld. Aufgrund der Dachschrägen und zusätzlichen Dachflächen ist die Nutzfläche deutlich größer, was der Wohnung ein besonders offenes und geräumiges Gefühl verleiht.

Die Wohnung verfügt über drei nahezu gleich große Zimmer, die ideal für eine WG-Nutzung geeignet sind. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für Schlaf- und Arbeitsbereiche. Zusätzlich gibt es ein Durchgangszimmer, das bei Bedarf als weiterer Schlafplatz genutzt werden kann, sodass bis zu vier Personen bequem in der Wohnung wohnen können. Die großzügigen Dachfenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre.

Die Wohnung bietet zudem eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten, um den Alltag komfortabel zu gestalten. Der stilvolle Bodenbelag rundet das Gesamtbild ab und macht diese Dachgeschosswohnung zu einem idealen Zuhause für eine Wohngemeinschaft oder eine Familie, die den Charme einer besonderen Wohnatmosphäre schätzt.

Ausstattung

Die Dachgeschosswohnung wurde frisch saniert und bietet nun eine moderne, hochwertige Ausstattung. Die Bilder, die Sie sehen, dienen der Illustration und zeigen mögliche Einrichtungsbeispiele, da die Wohnung unmöbliert vermietet wird. So haben Sie die Freiheit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem eigenen Stil einzurichten.

Besonders hervorzuheben ist die neue, moderne Einbauküche, die mit einem eigenen Kühlschrank ausgestattet ist. Das Badezimmer wurde ebenfalls komplett erneuert und besticht durch neue Fliesen, einen neuen Boden, moderne Armaturen und ein neues Waschbecken. Alles wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert, um Ihnen ein komfortables Wohnen zu ermöglichen.

Zusätzlich steht im Gemeinschaftsbereich des Hauses eine Waschmaschine sowie ein Trockner zur gemeinsamen Nutzung bereit – eine praktische Ergänzung für Ihren Alltag. Diese Wohnung bietet Ihnen also nicht nur eine perfekte Basis, sondern auch alle Voraussetzungen, um sich von Anfang an wohlfühlen zu können.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Unter „Sonstiges“ möchten wir noch folgende Informationen ergänzen: Zwei Stellplätze sind theoretisch verfügbar, aber die Anmietung ist keine Pflicht. Sollten Sie einen Stellplatz benötigen, kann dieser selbstverständlich genutzt werden. Darüber hinaus gibt es einen eigenen Bereich für Fahrräder, wo Sie Ihr Fahrrad sicher abstellen können.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der gemeinschaftlich genutzte, überdachte Außenbereich. Hier können Sie gemütlich sitzen, grillen und die Zeit im Freien genießen – perfekt für entspannte Abende oder ein geselliges Beisammensein mit Freunden und Mitbewohnern.

Bezüglich der Kaution: Die genaue Höhe der Kaution ist verhandelbar und kann im Gespräch festgelegt werden. Wenn die Wohnung in eine Wohngemeinschaft umgewandelt werden soll, wäre es ideal, einen Stammmieter zu haben, der dann Untervermietungen regeln kann. Dies ist allerdings keine zwingende Voraussetzung, aber eine bevorzugte Option.

Lage

Suchen Sie eine Wohnung, die perfekt für Studierende geeignet ist? Dann ist diese hier genau das Richtige! Das Ehrenfeld, ein charmantes Viertel im nördlichen Teil von Wiemelhausen in Bochum, bietet eine ruhige, aber dennoch zentrale Lage. Von hier aus erreichen Sie die Ruhr-Universität in etwa 30 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder in nur 15 Minuten

mit dem Fahrrad. Das Viertel liegt in der Nähe der südlichen Innenstadt, und über die Königsallee kommen Sie schnell ins Zentrum von Bochum. Ehrenfeld ist bekannt für seine entspannte Atmosphäre und die Nähe zu vielen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants – perfekt für Studierende, die sowohl Ruhe als auch das Stadtleben genießen möchten. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls leicht erreichbar, was den Alltag angenehm und flexibel macht.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	108,70 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

